

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Väike-Veski Arendus**registrikood:** 12849048

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10118

telefon: +372 6181950

e-posti aadress: martin@eke.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Väike-Veski Arendus OÜ asutati 2015 aasta mais EKE AS ja Avoli Invest OÜ poolt.

Osakapitali suurus oli 24444 eurot, mille osas võttis ainuosanik EKE AS 2020 majandusaasta lõpus vastu otsuse vähendada see seaduses toodud miinimum tasemeni ehk 2500 euron. Otsus tuleb esitada registrisse 2021 majandusaasta esimese kvartali jooksul.

Väike-Veski Arendus OÜ põhitegevusala on Pärnus asuva Väike-Veski 24 kinnistul paikneva vana ärihoone täielik rekonstrueerimine külaliskorteritega hooneks ja ehitatavate pindade realiseerimine läbi müügi. 2020 majandusaastal Väike-Veski 24 kinnistul 11. külaliskorteriga hoones ei realiseeritud alles jäänud korteritest, läbi ostu-müügi tehingu, ühtegi korterit, ega ka läbi viie aastase võlaõiguslepingu ühtegi korterit. Seega on 2020 majandusaasta lõpuks veel jäänud realiseerida 4 korterit.

2020 majandusaastal on ettevõtte ainuosanikuks EKE AS.

2021 aastal plaanid Väike-Veski Arendus OÜ alustatud tegevuse ellu viia ja viimased korteriomandid ka maha müüa.

2020 aasta kahjumit kaetakse 2021 majandusaasta tegevusest tekkiva kasumiga.

Lisaks osakapitali suuruse vähenduse otsusega otsustas EKE AS teha lisaks täiendava sissemakse ettevõttesse viimaks netovarade seis seaduses nõutavale tasemele. Sissemakse teostatakse 2021 majandusaasta esimese kvartali jooksul.

Väike-Veski Arendus OÜ juhatus koosneb ühest liikmest, kes esindab osaühingut üksinda. Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei makstud, samuti ei olnud ettevõttes palgal ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 435	5 159	
Nõuded ja ettemaksed	2 709	18 653	2
Varud	565 362	565 362	3
Kokku käibevarad	574 506	589 174	
Kokku varad	574 506	589 174	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	500 000	500 000	4, 11
Võlad ja ettemaksed	96 442	97 832	5, 6
Kokku lühiajalised kohustised	596 442	597 832	
Kokku kohustised	596 442	597 832	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 444	24 444	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-33 102	-19 946	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 278	-13 156	
Kokku omakapital	-21 936	-8 658	
Kokku kohustised ja omakapital	574 506	589 174	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Muud äritulud	0	171	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 503	-6 578	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 306	-3 091	9
Ärikasum (kahjum)	-9 809	-9 498	
Intressitulud	11 531	11 630	
Intressikulud	-15 000	-15 288	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 278	-13 156	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 278	-13 156	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-9 809	-9 498	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 944	-295	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 610	20 287	
Laekunud intressid	11 531	11 630	
Kokku rahavood äritegevusest	21 276	22 124	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-15 000	
Makstud intressid	-20 000	-10 000	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 000	-25 000	
Kokku rahavood	1 276	-2 876	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 159	8 035	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 276	-2 876	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 435	5 159	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	24 444	-19 946	4 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-13 156	-13 156
31.12.2019	24 444	-33 102	-8 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-13 278	-13 278
31.12.2020	24 444	-46 380	-21 936

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Väike-Veski Arendus OÜ aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad ja kohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks põhivara kasuliku tööea ja nõuete allahindluse summade hindamine.

Hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 50 aastat. Amortiseeritakse vara soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist osa.

Maale, millele ehitised on rajatud, on seatud hoonestusõigus.

Hoonestusõigust käsitletakse kulumetodil ning vara ja kohustusena bilansis ei esitata.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisades

Seotud osapooled

Seotud isikutena on aruandes käsitletud:

- olulise osalusega omanikke;
- juhatuse liiget ning juhatuse liikme lähedasi pereliikmeid;
- nimetatud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 709	2 709
Ostjatelt laekumata arved	2 709	2 709
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 709	2 709
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 653	18 653
Ostjatelt laekumata arved	18 653	18 653
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 653	18 653

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Valmistoodang	565 362	565 362
Müügiootel kinnisvaraobjektid	565 362	565 362
Kokku varud	565 362	565 362

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	500 000	500 000			3%	EUR	6 kuud nõude saamisest	11
Lühiajalised laenud kokku	500 000	500 000						
Laenukohustised kokku	500 000	500 000						

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapooltelt	500 000	500 000			3%	EUR	6 kuud nõude saamisest	11
Lühiajalised laenud kokku	500 000	500 000						
Laenukohustised kokku	500 000	500 000						

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	886	886	
Maksuvõlad	304	304	6
Muud võlad	52 297	52 297	
Intressivõlad	52 297	52 297	11
Saadud ettemaksed	42 955	42 955	
Tulevaste perioodide tulud	42 955	42 955	
Kokku võlad ja ettemaksed	96 442	96 442	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	803	803	
Maksuvõlad	296	296	6
Muud võlad	57 297	57 297	
Intressivõlad	57 297	57 297	11
Saadud ettemaksed	39 436	39 436	
Tulevaste perioodide tulud	39 436	39 436	
Kokku võlad ja ettemaksed	97 832	97 832	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	304	296
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	304	296

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	24 444	24 444
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügiootel kinnisvara haldus- ja hoolduskulud	-6 503	-6 578
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 503	-6 578

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 081	0
Reklaam	105	1 057
Maaklerteenus	0	1 340
Muud	120	694
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 306	3 091

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Väike-Veski Arendus OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS EKE
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	552 297	557 297

Laenud

2020	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20 000	3%	EUR	6 kuud nõude saamisest

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
eised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 000	10 000	3%	EUR	6 kuud nõude saamisest

Väike-Veski Arendus OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

2020 aastal on arvestatud intressi samasse konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtja laenult 15 000 eurot.

2019 aastal on arvestatud intressi samasse konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtja laenult 15 288 eurot.

Lisa 12 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte omakapital on negatiivne ja ei vasta Äriseadustiku nõuetele ning ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 22 tuhat euro võrra. Need asjaolud põhjustavad riski ettevõtte tegevuse jätkuvusele. Ettevõtte on suuteline jätkuvalt tegutsema, kuna ettevõtte finantseerija kinnitab, et ta finantseerib ettevõtet jätkuvalt ja ei nõua laenude tagastamist lähema 12 kuu jooksul. Vajadusel tehakse omaniku poolt sisse makse Väike-Veski Arendus OÜ osakapitali suurendamiseks tagamaks vastavus Äriseadustiku nõuetele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

OÜ Väike-Veski Arendus (registrikood: 12849048) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN KOMENDANT	Juhatuse liige	30.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-33 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 278
Kokku	-46 380

2020 majandusaasta lõpus otsustas omanik (EKE AS) ettevõtte osakapitali suuruse vähendamise ning lisaks täiendava sissemakse tegemise ettevõttesse 2021 majandusaasta esimese kvartali jooksul, et viia netovarade seis 2019 majandus tulemuste järgselt seaduses nõutavale tasemele.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS EKE	10046500	Eesti	24444 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181950
E-posti aadress	martin@eke.ee